****

**Можно ли продать землю без ее межевания?**

Как показывает практика консультирования, термин «межевание» нередко вызывает недопонимание. Поэтому для начала уточним, что межевание - это составная часть кадастровых работ. Оно может проводиться и при установлении местоположения границ, и при уточнении ранее установленных границ.

Местоположение границ устанавливается и уточняется посредством определения координат их характерных точек. При этом важно понимать, что забор не является показателем того, что у участка должным образом установлены границы.

Выражение «земельный участок с установленными границами» подразумевает, что у границ участка имеется координатное описание и сведения об этом внесены в ЕГРН. Если координатного описания границ в ЕГРН нет, значит, границы участка не установлены.
Под уточнением границ понимается кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, если сведения об участке содержатся в ЕГРН, но при этом не соответствуют установленным законом требованиям.

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли, в том числе при совершении сделок с ней. Поэтому, если покупатель участка не настаивает на межевании, проводить его перед сделкой необязательно.

Но неотмежеванные границы могут иметь для собственника такие негативные последствия, как:

- «пограничные» споры с соседями;

- штрафы за самозахват, если преднамеренно или по ошибке используется прилегающая к участку территория;

- штрафы за нарушения использования земли в пределах зон с особыми условиями использования территории (при отсутствии установленных границ невозможно определить, насколько участок попадает в такую зону) и др.

Поэтому рекомендуем всем владельцам земельных участков защитить свои права путем установления или уточнения границ.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай